

Gemeinde Dischingen,
Heilungsverfahren Bebauungspläne:

„Kappelesäcker“, Frickingen

„Hinter dem Schlossgarten, westlicher Teil“,
Dunstelkingen

„Gewerbegebiet Schrai – Erweiterung“, Eglingen

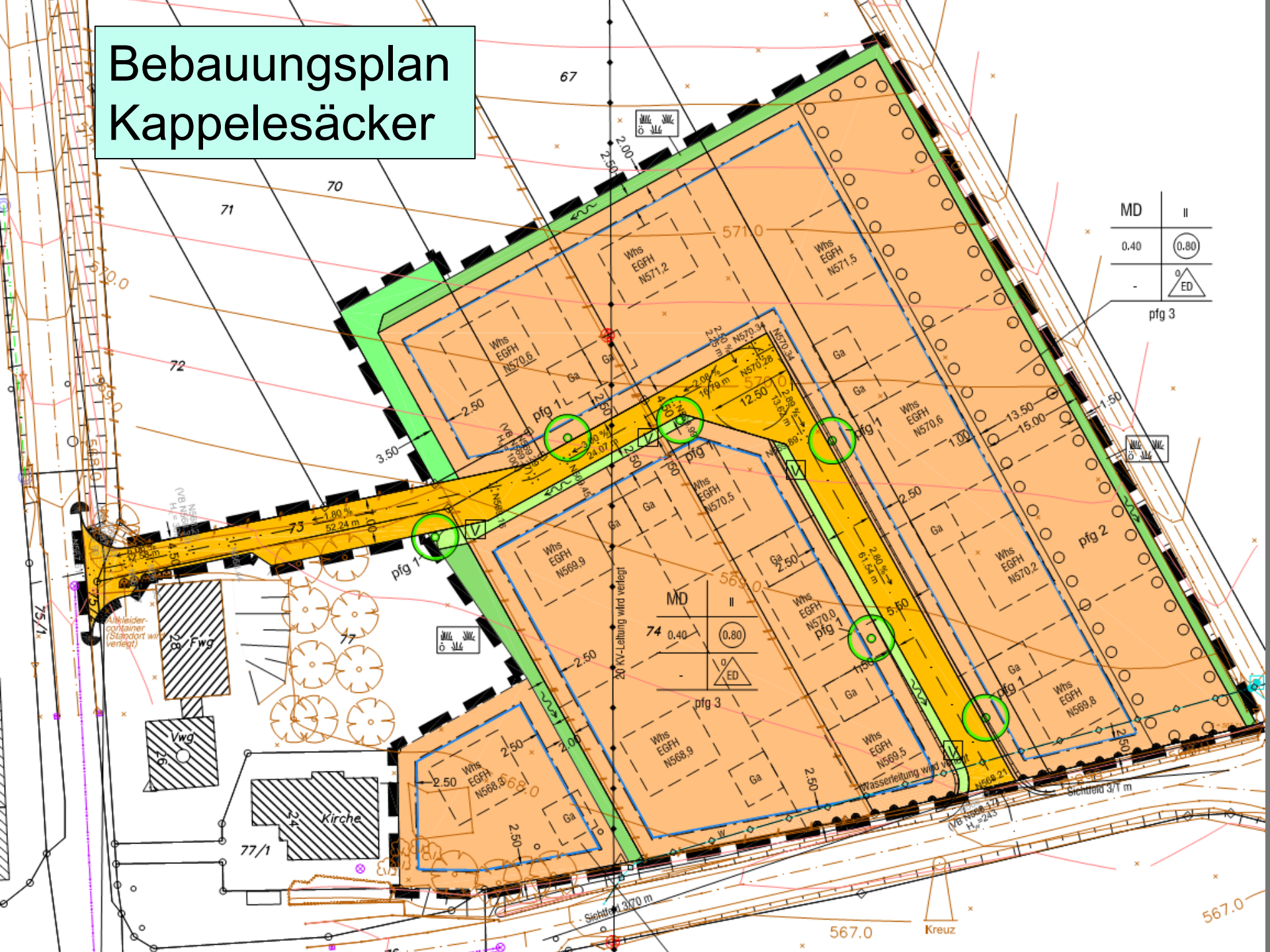
Billigung Entwurf und Auslegungsbeschluss

„Bebauungsplan Schrai-Erweiterung Süd“

Verfahren zur Heilung erforderlichlich

- Hinweis auf die Arten von vorliegenden umweltbezogenen Informationen hat gefehlt
- Kein Hinweis auf § 47 VWGO hat gefehlt (Einwände sind rechtzeitig im Verfahren geltend zu machen)
- Festsetzung zur Sicherung der Keller gegen eindringendes Sickerwasser formal unzulässig
- Verkabelung von Fernmeldeleitungen kann nicht festgesetzt werden
- Redaktionelle Änderungen

Bebauungsplan Kappelesäcker



Kappelesäcker

I Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 BauGB u. BauNVO)

~~14. Besondere bauliche Vorkehrungen~~ ~~(§ 9 (5) 1 BauGB)~~

~~———— Die Untergeschosse der Gebäude sind gegen das Eindringen von Sickerwasser zu sichern. Der Anschluss von Hausdrainagen an die Kanalisation ist unzulässig.~~

II Nachrichtlich übernommene Festsetzungen zum Bebauungsplan und Hinweise (§ 9 (6) BauGB)

7. Besondere bauliche Vorkehrungen

Es wird empfohlen, die Untergeschosse der Gebäude gegen das Eindringen von Sickerwasser zu sichern. Der Anschluss von Hausdrainagen an die Kanalisation ist unzulässig.

Kappelesäcker

1514. Gebäudehöhen

(§ 9 (1) 1 BauGB und § 16 und 18 BauNVO)

Die maximal zulässige Gebäudehöhe (Firsthöhe beim Satteldach und beim Walmdach, höchste Traufe beim Pultdach, Dachspitze beim Zeltdach) wird gemessen zwischen der festgesetzten Erdgeschossrohfußbodenhöhe und der Oberkante der Dachhaut bzw. der Attika.

Die maximal zulässige Traufhöhe (Traufe beim Satteldach, Walmdach, Zeltdach und versetztem Satteldach sowie niedrigste Traufe beim Pultdach) bemisst sich als das Höchstmaß zwischen der festgesetzten Erdgeschossrohfußbodenhöhe und dem Schnittpunkt von Außenwand und Oberkante der Dachhaut bzw. der Attika.

Maximale Gebäudehöhe: 9,00 m

Maximale Traufhöhe: 5,75 m

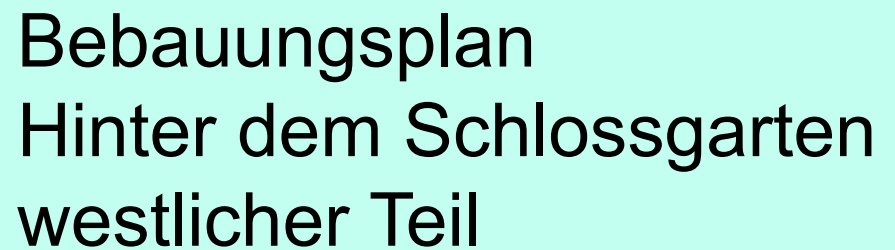
Bei Gebäuden mit Sattel- oder Walmdächern darf die Traufhöhe bei Gebäuderücksprüngen auf max. $\frac{1}{3}$ der Gebäudelänge überschritten werden.

3. Versorgungsleitungen (§ 74 (1) 5 LBO)

Die Verkabelung der Niederspannungsleitungen (Elektrische Leitungen, ~~TV-Anlagen und Fernmeldeleitungen~~) ist bei sämtlichen Gebäuden zwingend, Dachständer und Freileitungen sind nicht zugelassen.

Kappelesäcker

- Beschluss zur Billigung des Entwurfes
- Beschluss zur Wiederholung der öffentlichen Auslegung
- Wiederholung der öffentlichen Auslegung mit Hinweis auf das Vorliegen der umweltbezogenen Stellungnahmen
- Abwägung der Stellungnahmen und Satzungsbeschluss
- Vorlage zu Genehmigung beim LRA
- Öffentliche Bekanntmachung nach Genehmigung



Hinter dem Schlossgarten westlicher Teil

I Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 BauGB u. BauNVO)

~~14. Besondere bauliche Vorkehrungen~~ ~~(§ 9 (5) 1 BauGB)~~

~~———— Die Untergeschosse der Gebäude sind gegen das Eindringen von Sickerwasser zu sichern. Der Anschluss von Hausdrainagen an die Schmutzwasserkanalisation ist unzulässig.~~

II Nachrichtlich übernommene Festsetzungen zum Bebauungsplan (Hinweise) (§ 9 (6) BauGB)

6. Besondere bauliche Vorkehrungen

Es wird empfohlen, die Untergeschosse der Gebäude gegen das Eindringen von Sickerwasser zu sichern. Der Anschluss von Hausdrainagen an die Schmutzwasserkanalisation ist unzulässig.

Hinter dem Schlossgarten westlicher Teil

1514. Gebäudehöhen

(§ 9 (1) 1 BauGB und § 16 und 18 BauNVO)

Die max. zulässige Gebäudehöhe (Firsthöhe beim Satteldach, höchste Traufe beim Pultdach, Dachspitze beim Zeltdach) wird gemessen zwischen der festgesetzten Erdgeschossrohfußbodenhöhe und der Dachhaut.

Die maximal zulässige Traufhöhe (Traufe beim Satteldach, Walmdach, Zeltdach und versetztem Satteldach sowie niedrigste Traufe beim Pultdach) bemisst sich als das Höchstmaß zwischen der festgesetzten Erdgeschossrohfußbodenhöhe und dem Schnittpunkt von Außenwand und Dachhaut.

Maximale Gebäudehöhe: 9,00 m

Maximale Traufhöhe im WA: 5,75 m

Bei Gebäuden mit Sattel- oder Walmdächern darf die Traufhöhe bei Gebäuderücksprüngen auf max. $\frac{1}{3}$ der Gebäudelänge überschritten werden.

Hinter dem Schlossgarten westlicher Teil

4. Versorgungsleitungen (§ 74 (1) 5 LBO)

Die Verkabelung der Niederspannungsleitungen (Elektrische Leitungen, ~~TV-Anlagen und Fernmeldeleitungen~~) ist bei sämtlichen Gebäuden zwingend, Dachständer und Freileitungen sind nicht zugelassen.

Kappelesäcker

- Beschluss zur Billigung des Entwurfes
- Beschluss zur Wiederholung der öffentlichen Auslegung
- Wiederholung der öffentlichen Auslegung mit Hinweis auf das Vorliegen der umweltbezogenen Stellungnahmen
- Abwägung der Stellungnahmen und Satzungsbeschluss
- Öffentliche Bekanntmachung
(keine Genehmigung erforderlich)

Bebauungsplan Gewerbegebiet Schrai - Erweiterung



Gewerbegebiet Schrai - Erweiterung

I Festsetzungen zum Bebauungsplan "Gewerbegebiet Schrai - Erweiterung" (§ 9 BauGB u. BauNVO)

9. Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes
(§ ~~9 (1) 24 BauGB~~ 15 (1) S. 2 BauNVO)

11. Gebäudehöhen
(§ 9 (1) 1 BauGB und § 16 und 18 BauNVO)

Die zulässige Gebäudehöhe (GH) bemisst sich von der Erdgeschossrohfußbodenhöhe und beträgt maximal 13,0 m. Die Gebäudehöhe ist bei Flach- und Pultdächern an der höchsten Traufe oder Attika, bei Sattel- und Sheddächern an dem höchsten First zu messen.

Ausnahmen für Hochregallager, Silos, technische Aufbauten (z. B. Kamine), usw. können bei Bedarf zugelassen werden.

Werbeanlagen dürfen die genannten Gebäudehöhen nicht überschreiten.

Gewerbegebiet Schrai - Erweiterung

III Satzung über die örtlichen Bauvorschriften "Gewerbegebiet Schrai - Erweiterung" (§ 74 LBO)

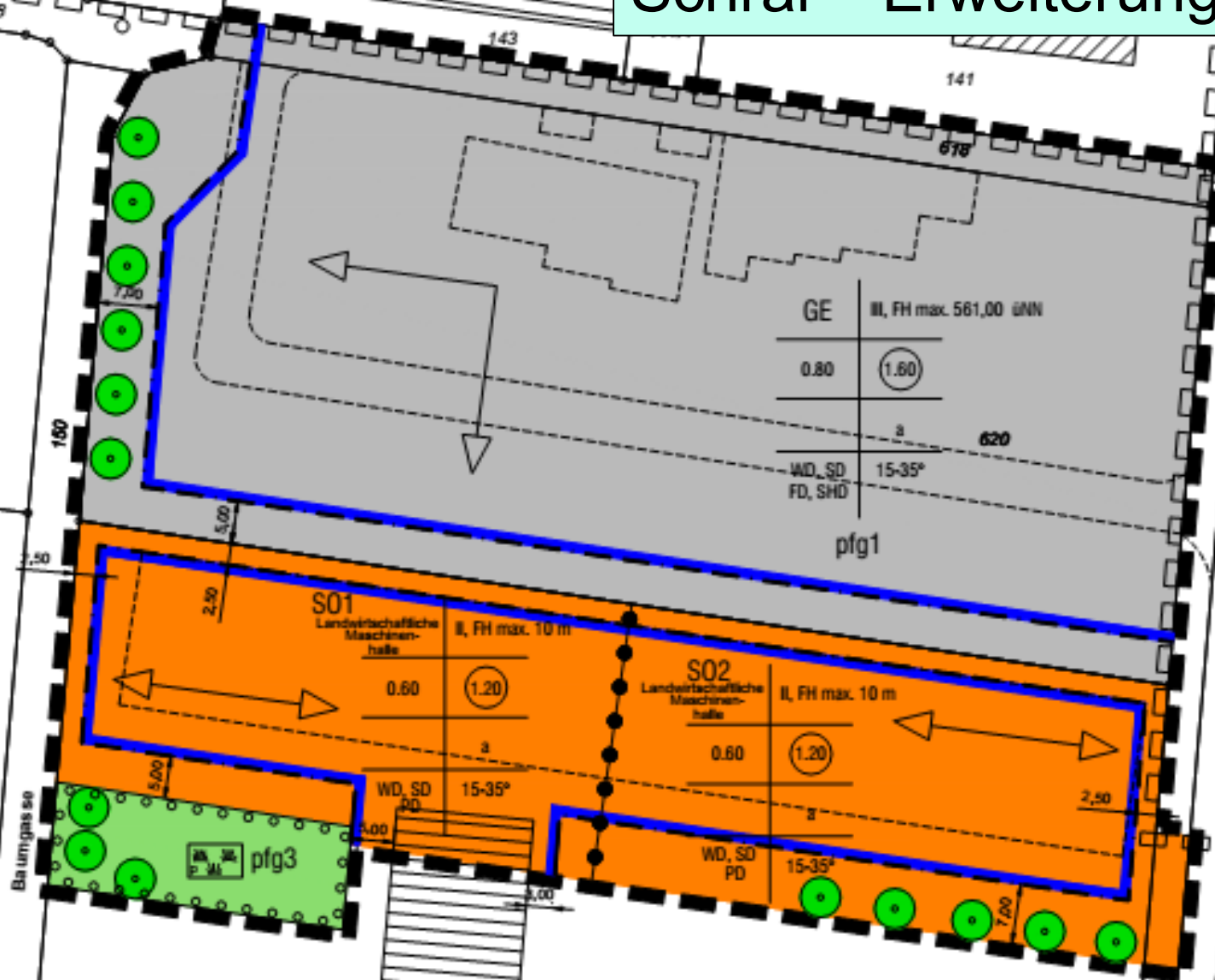
3. Versorgungsleitungen (§ 74 (1) 5 LBO)

Die Verkabelung der Niederspannungsleitungen (Elektrische Leitungen—~~und Fernmeldeleitungen~~) ist bei sämtlichen Gebäuden zwingend, Dachständer und Freileitungen sind nicht zugelassen.

Gewerbegebiet Schrai - Erweiterung

- Beschluss zur Billigung des Entwurfes
- Beschluss zur Wiederholung der öffentlichen Auslegung
- Wiederholung der öffentlichen Auslegung mit Hinweis auf das Vorliegen der umweltbezogenen Stellungnahmen
- Abwägung der Stellungnahmen und Satzungsbeschluss
- Vorlage zur Genehmigung beim LRA
- Öffentliche Bekanntmachung nach Genehmigung

Bebauungsplan Schrai – Erweiterung Süd



Zusätzliche Einwände der Anliegerschaft

**Abstand ist zu gering, mind. 100 m laut Runderlass,
Befürchtungen wegen Lärm und Bauhöhe**

- Lärmgutachten TÜV Süd, Ergebnis Schallkontingentierung

Befürchtungen wegen Beeinträchtigung des Ortsbilds

**- Nutzung des Innenbereichs dient der Vermeidung von
Inanspruchnahme von Außenbereichsflächen**

Bedenken, ob die Fläche erforderlich ist

- Fläche wird bereits genutzt, wird nach Rücksprache mit der Firma benötigt**

Befürchtungen wegen optischer Bedrängung der Nachbarschaft und Anregung der Reduktion der zulässigen Bauhöhe

- Höhe wird benötigt, um Halle nach Süden verlängern zu können (Kranbahn). Maximale Höhe wird auf Höhe der bestehenden Halle begrenzt + Zuschlag für Modernisierung (Dämmung). Entspricht etwa den jetzt festgesetzten 13 Meter**

9. Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes

(§ 15 (1) S. 2 BauNVO)

Zum Schutz der umliegenden Wohnungen werden flächenbezogene Schallleistungspegel festgelegt.

Zulässig sind Vorhaben (Betriebe und Anlagen), deren Geräusche die in der folgenden Tabelle angegebenen Emissionskontingente LEK nach DIN 45691 weder tags (06:00 Uhr bis 22:00 Uhr) noch nachts (22:00 Uhr – 06:00 Uhr) überschreiten.

Schrai – Erweiterung Süd

Emissionskontingente tags und nachts in dB(A)/m²

<i>Teilflächen</i>	<i>L_{EK}, tags</i>	<i>L_{EK} nachts</i>
<i>Teilfläche 1, Gewerbegebiet</i>	<i>59</i>	<i>44</i>
<i>Teilfläche 2, Sonstiges Sondergebiet SO1 Landwirtschaftliche Maschinenhalle</i>	<i>57</i>	<i>38</i>
<i>Teilfläche 3, Sonstiges Sondergebiet SO2 Landwirtschaftliche Maschinenhalle</i>	<i>55</i>	<i>38</i>

Die Prüfung der Einhaltung erfolgt nach DIN 45691:2006-12, Abschnitt 5. Bei der Prüfung sind die folgenden Immissionsorte des schalltechnischen Gutachtens 251802-02 der TÜV SÜD Industrieservice GmbH mit einer Immissionshöhe von 4 m zu berücksichtigen, insofern zum Zeitpunkt der Prüfung die baurechtlichen Voraussetzungen als schutzwürdiger Raum noch gegeben sind.

Für die Immissionsorte gelten um die in der folgenden Tabelle genannten Zusatzkontingente erhöhte Emissionskontingente.

Schrai – Erweiterung Süd

Immissionsorte und Zusatzkontingente

<i>Immissions-orte</i>	<i>Gauß-Krüger-Koordinaten in m</i>		<i>Höhe in m</i>	<i>Zusatzkontingente in dB</i>	
	<i>x-Koordinate</i>	<i>y-Koordinaten</i>		<i>tags</i>	<i>nachts</i>
<i>IP 1</i>	3606114.50	5398466.27	5,6	0	1
<i>IP 2</i>	3606207.19	5398292.51	5,6	0	1
<i>IP 3</i>	3606235.00	5398264.59	5,6	2	2
<i>IP 4</i>	3606255.30	5398234.86	5,6	3	4
<i>IP 5</i>	3606073.42	5398405.70	5,6	4	5

Die Prüfung der planungsrechtlichen Zulässigkeit des Vorhabens erfolgt nach der DIN 45691:2006-12, Abschnitt 5, wobei in den Gleichungen (6) und (7) für die Immissionsorte j $L_{EK,i}$ durch $L_{EK,i} + L_{EK,zus,j}$ zu ersetzen ist.

Gewerbegebiet Schrai – Erweiterung Süd

- Beschluss zur Billigung des Entwurfes
- Beschluss zur öffentlichen Auslegung
- öffentliche Auslegung mit Hinweis auf das Vorliegen der umweltbezogenen Stellungnahmen
- Abwägung der Stellungnahmen und Satzungsbeschluss
- Vorlage zur Genehmigung beim LRA
- Öffentliche Bekanntmachung nach Genehmigung

Vielen Dank